

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelin saa sijoittaa opetustiloja, sosiaalitoiminta palveluvia tiloja sekä kokoontumistiloiha. Korttelin 45130 sisäänkäynti jäsennelään kaupunkikuvaan laatta kohottavaksi sisäänkäytäulioksi Myllyaukiolla lähetyttäessä. Rakennuksen tilat tulee olla sujuvasti toteutettavissa metroaseman molemmilla sisäänkäynnillä ja Myllyaukiolla käsissä.

Korttelin sijoittuvien yhdyskuntateknisen huollon jakaamalla, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittaa kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pahaveneiden liikuntaamisista tai sen piinan pysyvää alueesta tai vähennä sen virtausa. Huolevien hallinnan ensisijainen tavoite on imetytämisen alueella.

Kattojen tulee olla huolevasti viivittäviä pihoa tai vierkkatoja. Korkeinpaikan puolel katon alasta saa olla toiminnotilista, vettä läpäismäntöitä alaa. Katolle sijoitetavien väliämätöiden teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella uutelevaksi osaksi vierkkatoja.

Rakennuksen pintoihin voi liittää aurinkopaneeleita, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajäjestelmää.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhymistä.

Pysäköintilaatosten ja jätteiden ilmanvaihtohormit tullee suunnitella siten, että jätelmaa johdetaan katolle. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi erillisessä selvityksen mukaan.

KÄVELYALUEET:

Tonttien julkisten ulkoilujien pinta-aloihin on käytettävä samoja tai vastaavaan laatuosaan mukaisia paikalle soveltuavia materiaaleja kuin viereisiltä aukiolla on käytetty.

Tonttien julkiset ulkoilut ja jätteiden ilmanvaihtohormit tullee suunnitella siten, että jätelmaa johdetaan katolle. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi erillisessä selvityksen mukaan.

Valaisukseen tulee korostaa reiltoja ja erilaisia toiminta-aluetta, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

Kulkualueet ja valaisustus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennusluupa haetaessa.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Korttelissa 45130: Rakennusten katutason toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutason tulee eroottua visualisesti jalustasta nuosevista kerroksista. Katutason kerroskerros on vähintään 4m. Aukio- ja katutilojen yhteydestä korkeatasosina, muotoluutau ja materiaaleiltaan korkeatasoisina sekä alkava kestämö. Ympäristötaide on integroitava osaksi julkisen ympäristön toiminnallista ja rakenteellista aluetta.

Valaisukseen tulee korostaa reiltoja ja erilaisia toiminta-aluetta, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

Kulkualueet ja valaisustus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennusluupa haetaessa.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Korttelissa 45130: Rakennusten katutason toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutason tulee eroottua visualisesti jalustasta nuosevista kerroksista. Katutason kerroskerros on vähintään 4m. Aukio- ja katutilojen yhteydestä korkeatasosina, muotoluutau ja materiaaleiltaan korkeatasoisina sekä alkava kestämö. Ympäristötaide on integroitava osaksi julkisen ympäristön toiminnallista ja rakenteellista aluetta.

Valaisukseen tulee korostaa reiltoja ja erilaisia toiminta-aluetta, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

Kulkualueet ja valaisustus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennusluupa haetaessa.

PYSÄKÖINTIVELVITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m².

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköintiin järjestetään ensisijaisesti tontille. Suuri yhtenäistä pysäköintialuetta tulee välttää.

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m². Pysäköinti voidaan sijoittaa korttelin 45163 laitoksen omistajan suostumuksella. Ennen rakennusluvan myönnytämistä pysäköintipaikojen sijoittamisesta tulee tehdä sopimus pysäköintilaatikon omistajan ja hallijan kanssa.

Liikkumisesteille tarkoitettu autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteiden pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikojen kokonaismäärää. Liikkumisesteiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa kortteliin 45130.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Korttelissa 45130: Rakennuksen ulkovaijauksen kokonaislämpenistyväys läikenemelu vastaan tulee ennestöllinen huomiointa ottaen mitoitusta siihen, että sisätiloissa saatavutetaan melutason ohjeavat.

Leikkilin ja oleskelulin tarkoitettu piha-aluetta tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojuuta melulta siihen, että niiliä saatavutetaan melutason ohjeavon päälle.

Rakennus tulee suunnitella siten, ettei metrolliikenteen aiheuttama runkoääni tai täräin ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvova rakennuksen sisätiloista.

Piha tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojuata melulta siihen, että pihalta alittuu päävähän ohjeavatos.

Rakennuksen raittiin tuloilman järjestämiseen tulee kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodattetuina mahdollisimman etäältä Myllypurontien liikenteestä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: -Teknisät tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit -Hissikulut

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikorteja.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

I kvarteret får placeras utrymmen för undervisning, social verksamhet samt samlingslokaler.

Kvarterets 45130 entré ska planeras som en entréplats så att stadsbilden förbättras set från Kvampatsens hall. Byggnadens utrymmen ska nås obehindrad från båda metroentréerna och Kvampatsen.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskap, transformatorutrymmen och räddningsverkets vattenstationer ska anpassas till stadsbilden och placeras i byggnaderna.

Bygget ska utföras så grundvattnet inte förenas, grundvattenlinan inte sänks permanent eller flödet minskas. Dagvattnet ska i första hand infiltreras på området.

Taken ska byggas som dagvattenfördjörande gärder eller grönträd. Högst hälften av takytan får vara funktionell areal som är ogenomtränglig för vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av grönträdet.

Byggnadernas ytor kan förses med solpaneler som utnyttjas som en del av byggnadens energisystem.

Markens föroreningensgrad ska utredas och förorenad mark ska saneras före bygget inleds.

Parkeringsläggningen och soprummens ventilation ska planeras så att fränfluten leds upp till taket. Rökenventilationslösningen ska anpassas till stadsbilden enligt en separat utredning.

PROMENADOMRÅDEN:

I områdena offentliga uterum ska man använda samma ytmaterial som används på brevidliggande torg eller material av motsvarande kvalitet som passar för platsen.

Områdena offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras stadsbildsmässigt högklassigt med formgivning och material av hög och tidsbeständig kvalitet. Miljökost ska integreras så att den utgör en del av den offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

Belysning ska framhäva uter och olika verksamhetsområden, befrämja trygghet och passa in i stadsbilden.

Promenadområden och belysning ska utföras enligt en helhetplan, som ska presenteras vid ansökan om bygglov.

VERKSAMHET PÅ GATUVÄN:

I kvarteret 45130: Verksamheten i utrymmen på byggnadernas gatunivå ska vara synlig mot gatan.

Gatunivåns vänningar ska visuellt avvika från vanligaarna ovanför. Gatunivåns väningshöjd ska vara minst 4 m. På gatunivå ska fasaden invid öppen plats och gatunivåde ha stora fönster. Fotgängarmiljöns smäskalighet ska beaktas i de slutna väggylornas textur och behandling.

Gatuplanet i kvarteret ska bilda en högklassig helhet som omfattar hela kvarteret.

Trapphusdörrar som öppnar sig mot foltgångarområden ska placeras i en fördjupning på minst 0,9m.

Körforbindelserna för fastighetsskössel ska placeras på Stenpårsvägen. Underhallen för fastigheter ska skötas så att Stenpårsvägens gångförbindelser försvinkas så lite olägenhet som möjligt.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRLIKTELSEER

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m².

Kundernas cykelparkeringsplatser i byggnaderna ska i första hand ordnas på tomten. Stort enhilligt parkeringsområden ska undvikas.

Undervisningslokalen minst 1 bp / 700 k-m² vy. Parkering kan placeras i kvarteret 45163 med ägarens tillstående. Före bygglov bevisjas ska ett avtal om parkeringsplatsernas placering uppgöras med parkeringsanläggningens ägare och innehavare.

För rörelsehindrade avsedda bilplatser: 1bp för rörelsehindrade per 30 vanliga bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindrade utökar inte det totala antalet bilplatser. Tillgänglighetsanpassade bilplatser ska placeras i kvarteret 45130.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR:

I kvarteret 45130: Den totala ljudisolieringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska med beaktande av den prognosiserade trafiken dimensioneras så att kvartärdat för bullermiv uppnås inomhus.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att bullermivs dagtid riktvärden inte overskrids.

Byggnader ska placeras så att stolmljud och vibration som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som effeksträvs inomhus i byggnaderna.

Gård ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att bullermivs dagtid riktvärden inte overskrids.

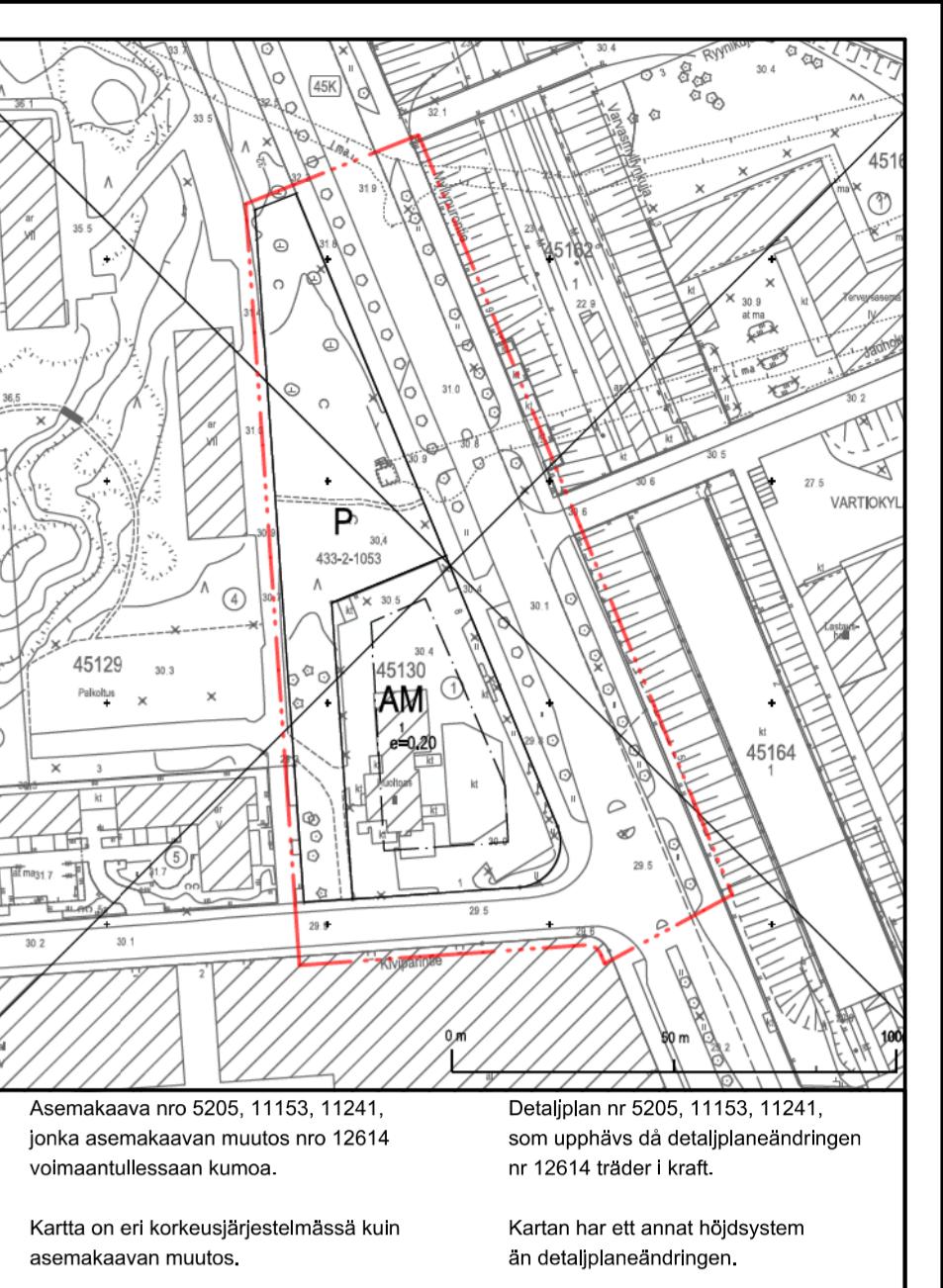
Speciell uppmärksamhet ska fästas vid frisklutsintag i byggnader. Friskluten ska filteras och frisklutsintag ska placeras så långt från Kvambäcksvägen som möjligt.

Utöver den i detaljplanen angivna väningsytan får man bygga:

-Tekniska utrymmen med schakt och kanaler -Lisschakt

På detta detaljplaneområde ska en separat tomindelning utarbetas.

Vid planering av qvartersområdet ska man följa anvisningarna i qvarterskorten, som är bifogade till detaljplanebeskrivningen.



Asemakaava nro 5205, 11153, 11241, jonka asemakaavan muutos nro 12614 volmaantullessaan kumoa.

Detaljplan nr 5205, 11153, 11241, som upphävs då detaljplaneändringen nr 12614 träder i kraft.

Karta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

45.kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortelia 45130 sekä puisto- ja katalueluuta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) kvarteret 45130 samt park- och gatuområde

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr
12614

Delaanumero/Ölarienummer
HEL 2019-002069

Hanke/Projekt
1023.5

Päiväys/Datum
20.3.2020

Tesokoodinumeristo/Plankoodinumeri
Korkeusjärjestelmä/Höjdssystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Tilutus/Kartläggning
Tilutus/Kartläggning

Nro/Nr
29/2019

Tullut voimaan
Trätt i kraft

Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Kiellulio, Kivistöpar籠 1
Språkgymnasium, Stenpårsvägen 1

Käsitteilyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus/päätty) Smm (Erslagel daferat) 10.3.2020

Kyk (päätös/ehdotus/esitys) Smm (beslut om förslaget) 17.3.2020

</